

**Zarządzenie Nr 1400/2009**  
**Prezydenta Miasta Siemianowic Śląskich**  
z dnia 26 października 2009 r.

w sprawie: **wprowadzenia regulaminu procedur wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych i lokali do remontu kapitalnego we własnym zakresie i na własny koszt wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siemianowice Śląskie**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001r.z późn. zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2005r. nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz Uchwały nr 534/2001 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 20 grudnia 2001r., w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

zarządzam, co następuje:

1. Wprowadzam Regulamin procedur wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych i lokali do remontu kapitalnego we własnym zakresie i na własny koszt, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siemianowice Śląskie, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Lokalowej.
3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PREZYDENT MIASTA**

*mgr Jacek Guzy*

**RADA PRAWNY**  
*[Signature]*  
*mgr Zbigniew Niemiec*

**NACZELNIK**  
Wydziału Gospodarki Lokalowej  
*[Signature]*  
*mgr Ireneusz Chlebik*

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia nr 1400/2009  
Prezydenta Miasta Siemianowice  
Śląskich  
z dnia 20 października 2009r.

## **Regulamin procedur wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych i lokali do remontu kapitalnego we własnym zakresie i na własny koszt wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siemianowice Śląskie**

### **I. Część ogólna**

1. Przez pojęcie mieszkaniowego zasobu gminy należy rozumieć lokale mieszkalne stanowiące własność gminy, a także lokale pozostające w tzw. przymusowym zarządzie gminy.
2. Przez pojęcie przydziału lokali mieszkalnych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Siemianowice Śląskie należy rozumieć czynność techniczną polegającą na wskazaniu osobie uprawnionej konkretnego lokalu, celem podpisania umowy najmu.
3. Przez pojęcie rozdziału lokali do remontu kapitalnego we własnym zakresie i na własny koszt wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Siemianowice Śląskie, należy rozumieć zespół czynności umożliwiających w rezultacie osobom uprawnionym wybór konkretnego lokalu, celem podpisania umowy najmu.
4. Do wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Siemianowice Śląskie, uprawnione są osoby oczekujące na listach, po pozytywnym zaopiniowaniu wniosku przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
5. Procedura wynajmowania lokali do remontu kapitalnego we własnym zakresie i na własny koszt następuje w trybie rozdziału.
6. Procedura wynajmowania lokali mieszkalnych i socjalnych następuje w trybie przydziału.
7. Procedura wynajmowania lokali z tzw. „odrzutu” następuje za pisemną zgodą Prezydenta Miasta.

### **II. Warunki uczestnictwa w rozdziale lokali**

1. Uprawnionymi do uczestnictwa w rozdziale lokali są osoby zajmujące do 100 pozycji na liście osób oczekujących na lokal do remontu kapitalnego we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Uprawniony zajmujący do 5 pozycji na liście jest zobowiązany do uczestnictwa w rozdziale lokali.
3. Prawo do uczestnictwa w rozdziale w imieniu uprawnionego, przysługuje osobom posiadającym upoważnienie.

### **III. Tryb rozdziału lokali**

1. Termin rozdziału lokali ustala Wydział Gospodarki Lokalowej.
2. Listę lokali do remontu kapitalnego we własnym zakresie i na własny koszt udostępnia się w dniu roboczym poprzedzającym rozdział.
3. Rozdział lokali przeprowadza się w formie publicznej.
4. Prowadzący rozdział, na podstawie dokumentów tożsamości lub upoważnień, ustala grupę uprawnionych do uczestnictwa w rozdziale.
5. Rozdział kluczy do lokali odbywa się zgodnie z kolejnością zajmowania pozycji na liście.



6. Jednorazowo można pobrać jeden klucz.
7. Klucze do pobranych lokali należy zwrócić osobiście w dniu rozdziału, do końca dnia pracy Urzędu.
8. Uprawniony może pięciokrotnie odmówić przyjęcia lokalu.
9. Odmowa pobrania klucza przez uprawnionego, traktowana jest jako odmowa przyjęcia lokalu.
10. Nieobecność uprawnionego zobowiązanego do uczestnictwa w rozdziale, traktowana jest jako odmowa przyjęcia lokalu.
11. Szósta odmowa przyjęcia lokalu powoduje skreślenie uprawnionego z listy osób oczekujących na lokal do remontu kapitalnego we własnym zakresie i na własny koszt.

#### IV. Warunki przydziału lokali

1. Metraż przydzielanych lokali mieszkalnych i socjalnych, jest zgodny z wytycznymi zawartymi w przepisach Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2005 nr 31, poz. 266 ze zm.).
2. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego uzależnione jest od wpłacenia kaucji zabezpieczającej, w wysokości pięciokrotnego miesięcznego czynszu obliczonego według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu. Kwota kaucji regulowana jest jednorazowo, przed podpisaniem umowy najmu.

#### V. Tryb przydziału lokali

1. Przydział lokali mieszkalnych i socjalnych następuje poprzez wezwanie osoby uprawnionej, po wykonanym remoncie zleconym przez Wydział Gospodarki Lokalowej.
2. Wezwania osób do przydziału lokali mieszkalnych i socjalnych wysyłane są zgodnie z kolejnością zajmowania pozycji na liście, za wyjątkiem tzw. „zamiany z Urzędu” i „wykwaterowania”.
3. Z wezwania do przydziału lokalu wyłączone są osoby, wobec których nie zostaną spełnione warunki określone w punkcie IV.1, a także osoby, dla których przydział lokalu stanowiłby znaczną nadwyżkę powierzchni mieszkalnej.
4. Wezwanie wysłane na ostatni adres zamieszkania, wskazany przez uprawnionego do przydziału, traktowane jest jako dostarczone skutecznie.
5. Nie zgłoszenie się w wyznaczonym terminie traktowane jest jako odmowa przyjęcia lokalu.
6. Prawo do pobrania kluczy w imieniu uprawnionego, przysługuje osobom posiadającym upoważnienie.
7. Klucze do pobranych lokali należy zwrócić osobiście w dniu wydania, do końca dnia pracy Urzędu.
8. Uprawniony może dwukrotnie odmówić przyjęcia lokalu.
9. Trzecia odmowa przyjęcia lokalu powoduje skreślenie uprawnionego z listy osób oczekujących na lokal socjalny lub lokal mieszkalny.

#### VI. Warunki i tryb wynajmowania lokali z tzw. „odrzutu”


1. Lokale do remontu kapitalnego we własnym zakresie i na własny koszt, które nie zostaną przyjęte przez osoby uprawnione, przez okres co najmniej 6-ciu miesięcy licząc od daty pierwszego wystawienia na rozdział, traktowane są jako lokale z tzw. „odrzutu”.
2. Do wynajmu lokali z tzw. „odrzutu” uprawnione są osoby oczekujące na listach, nie krócej niż trzy lata i posiadające stały dochód, pozwalający na wyremontowanie lokalu i ponoszenie kosztów jego utrzymania.

3. Rozpatrzenie prośby o wynajem lokalu z tzw. „odrzutu” następuje na pisemną prośbę osoby zainteresowanej, spełniającej warunki określone w punkcie VI.2.

#### VII. Uwagi końcowe

1. Obsługę administracyjno-techniczną procedur wynajmowania lokali zapewnia Wydział Gospodarki Lokalowej Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie.

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Lokalowej

  
mgr Irena Chlebik

